



KERKHOFLAAN 34

GELEEN

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1927
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	223 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	371 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost

KENMERKEN

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
101m²

PERCEELOPPERVLAKTE
223m²

INHOUD
371m³

BOUWJAAR
1927

ENERGIELABEL
F

OMSCHRIJVING

In rustige straat gelegen, halfvrijstaand woonhuis met aanbouw, 4 slaapkamers en tuin

Souterrain:

Via de hal bereikbare kelderberging (3,50 x 2,00 m).

Begane grond:

Hal met tegelvloer en meterkast (6 groepenkast).

Woonkamer (7,13 x 3,50 m) met laminaatvloer.

Halfopen leefkeuken (4,70 x 3,52 m) met tegelvloer en keukenblok voorzien van oven, gaskookplaat en afzuigkap.

Geheel betegelde toiletruimte met zwevend closet.

Geheel betegelde badkamer (3,22 x 2,40 m) met douchecabine, ligbad, en badkamermeubel. Berging met witgoedaansluitingen en opstelling van de cv-ketel (Intergas HR-combi 2022, huurtoestel).

Eerste verdieping:

Overloop. Slaapkamer 1 (3,47 x 2,77 m), slaapkamer 2 (4,26/3,05 x 2,52 m) en slaapkamer 3 (3,05 x 1,96 m), allen afgewerkt met laminaatvloeren.

Tweede verdieping (2,05 m hoog):

Vaste trap naar vierde slaapkamer met laminaatvloer en 2 dakvensters.

Tuin:

Oprit en betegelde voortuin.

Betegelde achtertuin op het Zuidoosten met vrije toegang achterom en houten tuinhuis.

Bijzonderheden:

Deze leuke eengezinswoning is voorzien van nieuwe dakbedekking inclusief lichtkoepel (platdak, 2024), 11 zonnepanelen en gedeeltelijk nieuwe kunststof kozijnen (2023).

In de directe omgeving bevinden zich een basisschool en diverse winkels waaronder een supermarkt, een drogisterij en een bakkerij.

Kenmerken:

Aan rustige weg

In woonwijk

Nabij winkels

Nabij scholen

Voorzieningen:

Tuin

Vaste trap zolder

Hardhouten kozijnen

Kunststof kozijnen

Dubbele beglazing

Triple beglazing

Zonnepanelen

Verkoopinformatie:

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Verkoper en verkopend makelaar kunnen niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. De eventuele plattegronden en vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen over de staat, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

Schriftelijkheidsvereiste:


Een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak komt eerst tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst ondertekend hebben. Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen, zullen partijen jegens elkaar geen verplichtingen hebben.

Bankgarantie of waarborgsom:

Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Overdrachtsbelasting:


Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het



overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven.

Indien u een bestaande woning koopt die u voor langere tijd zelf gaat bewonen kunt u - onder bepaalde voorwaarden - de zogenaamde "startersvrijstelling" voor de overdrachtsbelasting krijgen.

Kijk voor meer informatie over overdrachtsbelasting en de verschillende tarieven op: belastingdienst.nl
zoekwoord: overdrachtsbelasting.





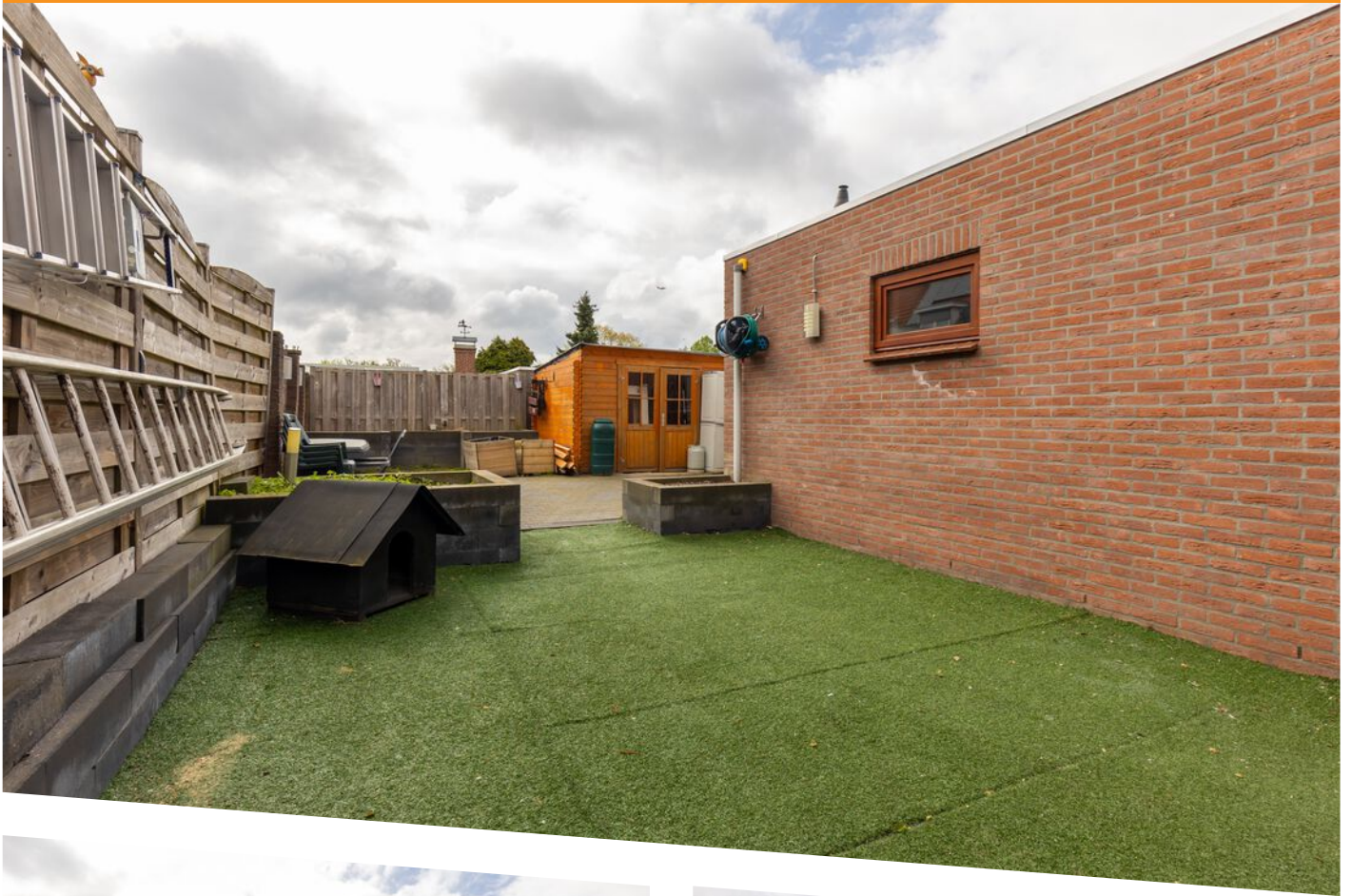


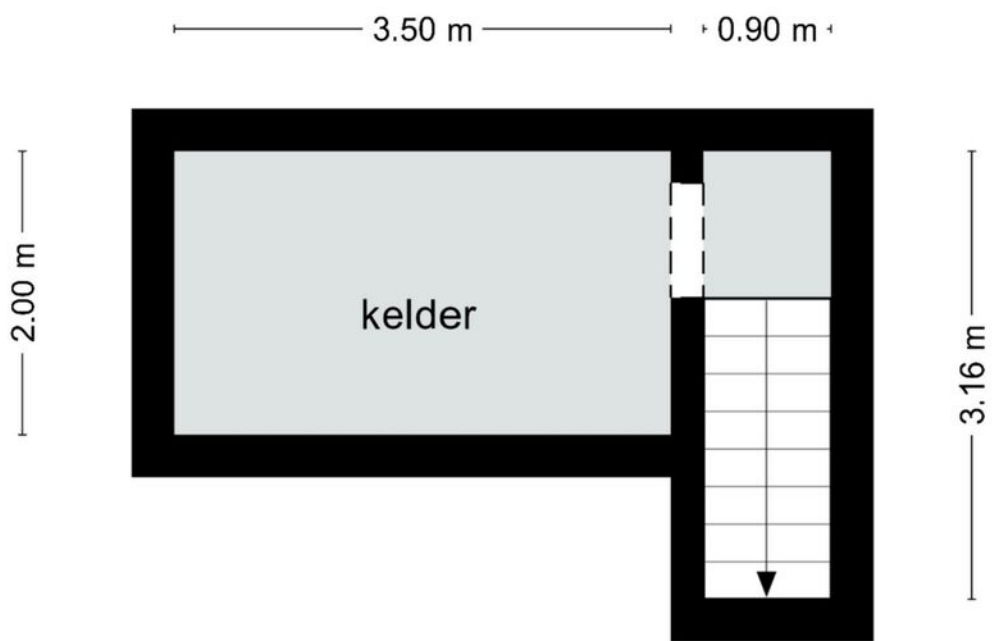




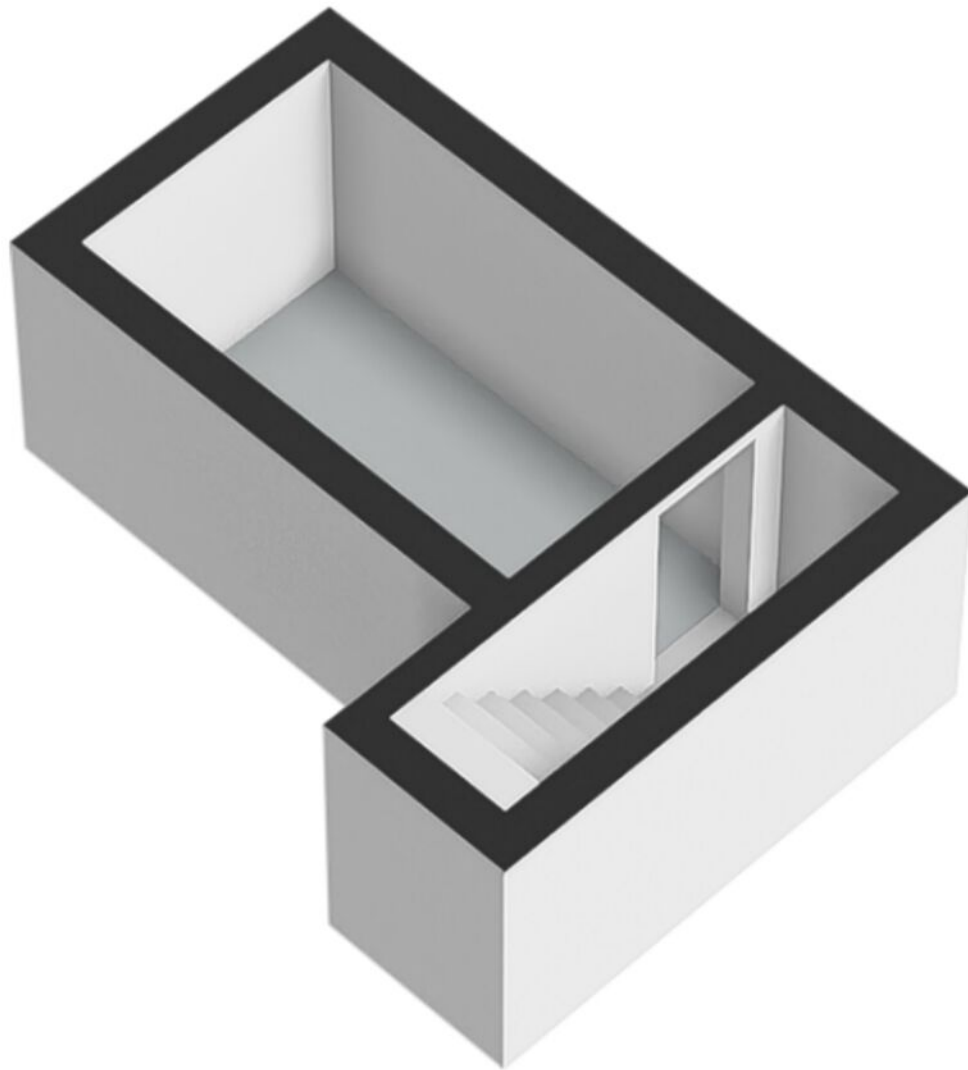








Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

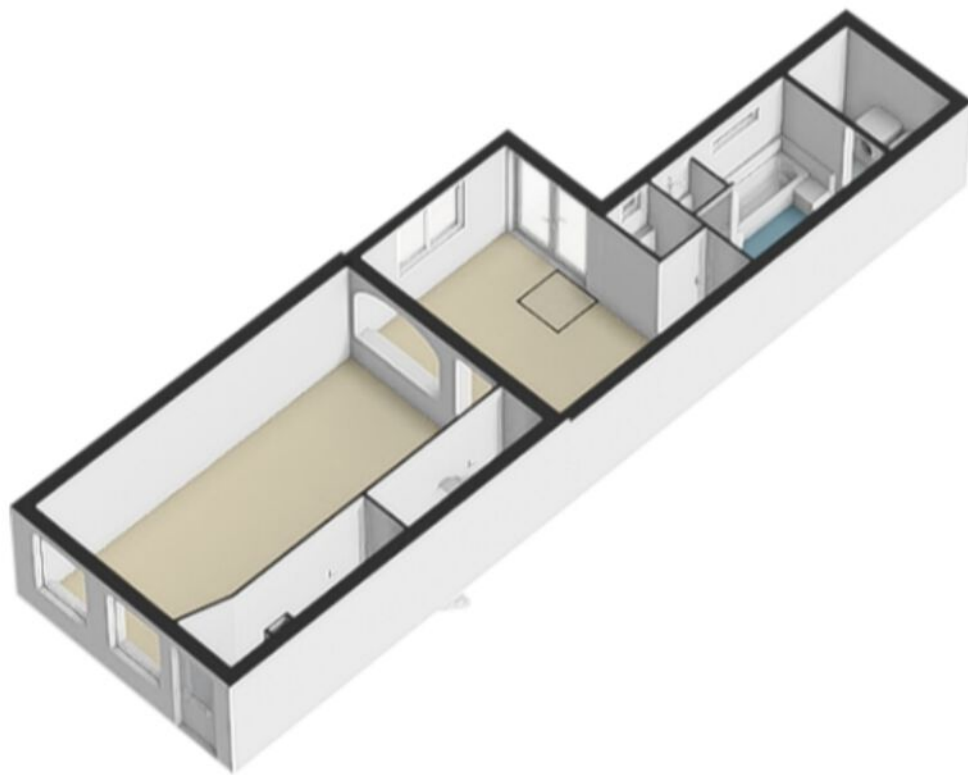


PLATTEGROND

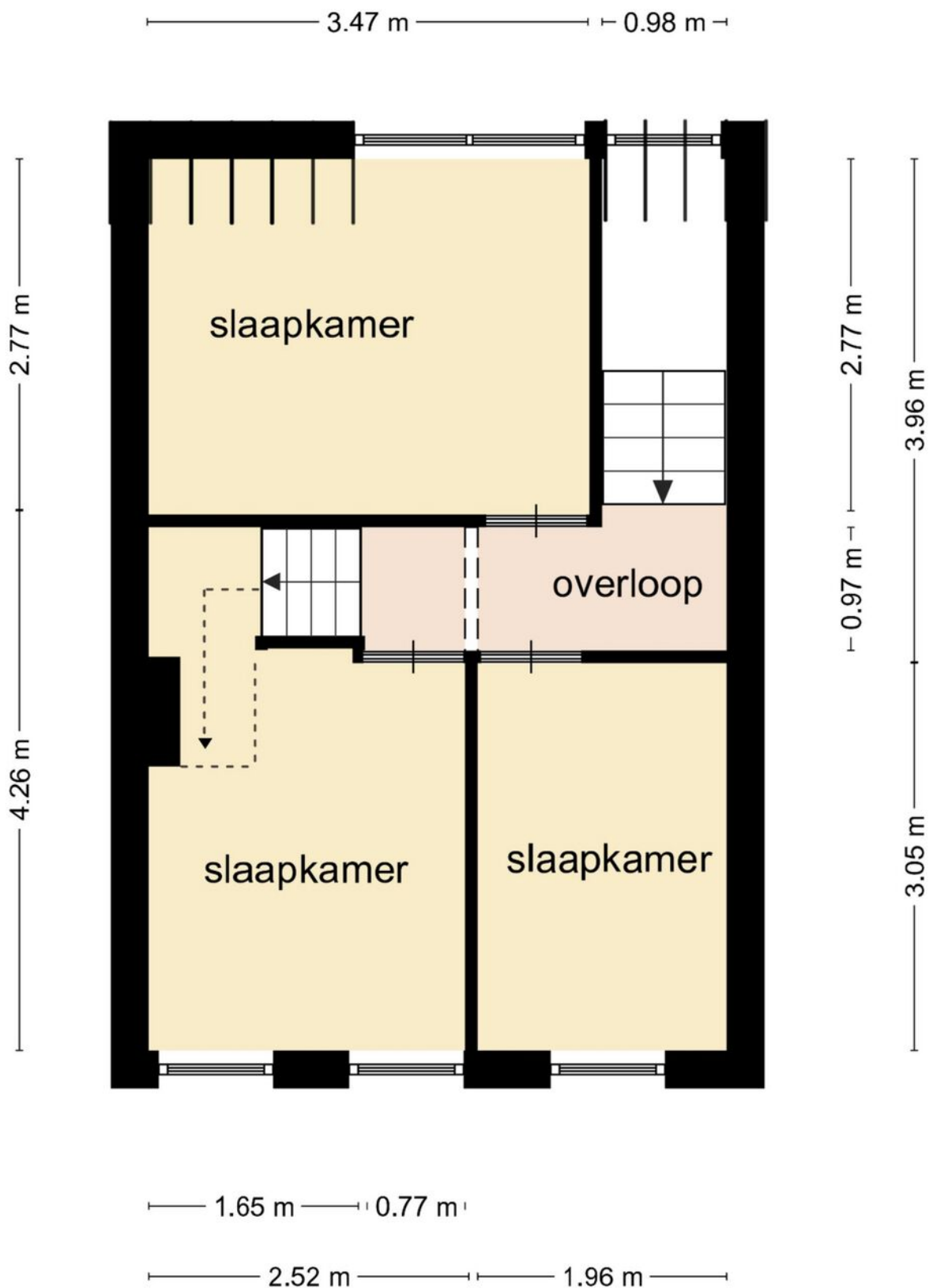


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

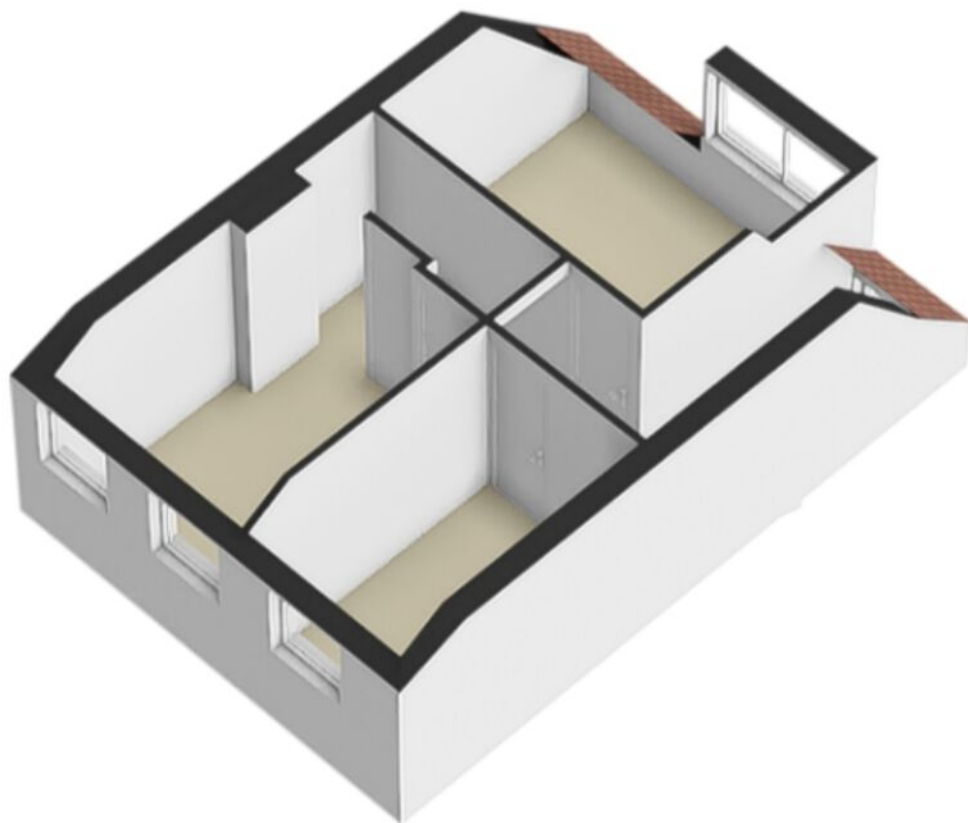


PLATTEGROND

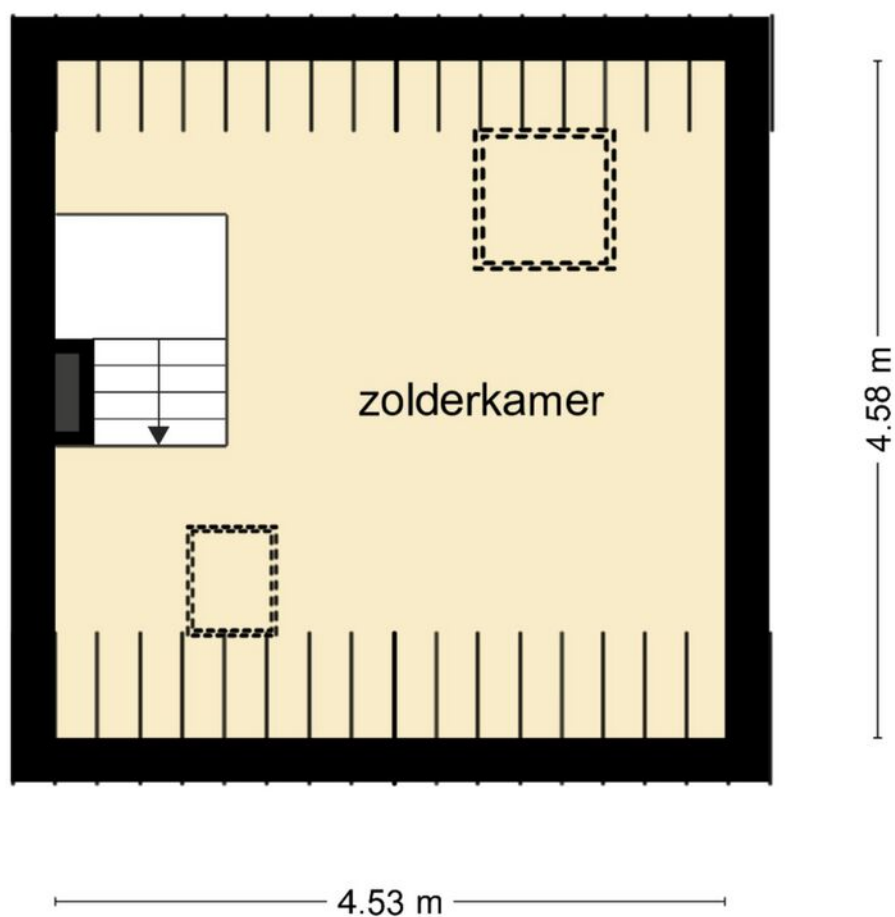


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

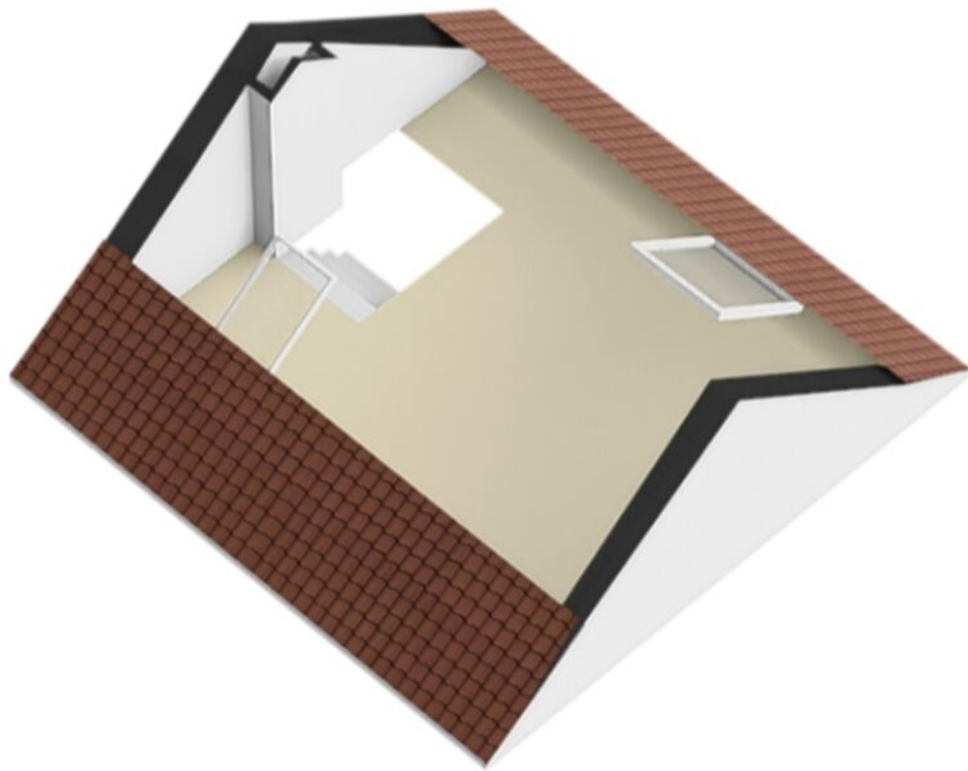
PLATTEGROND



PLATTEGROND




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND



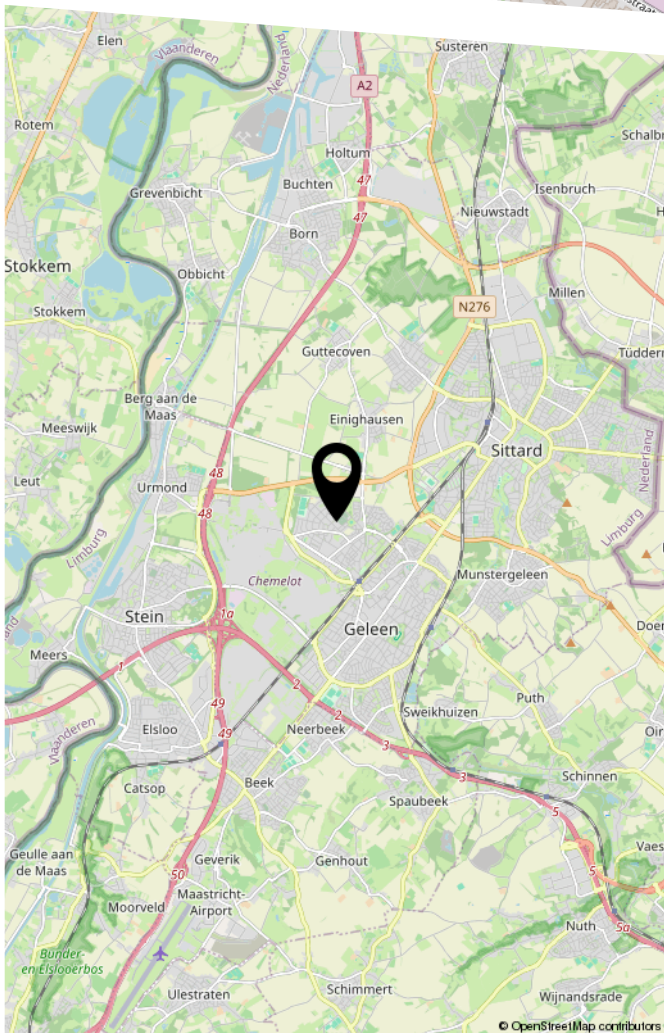
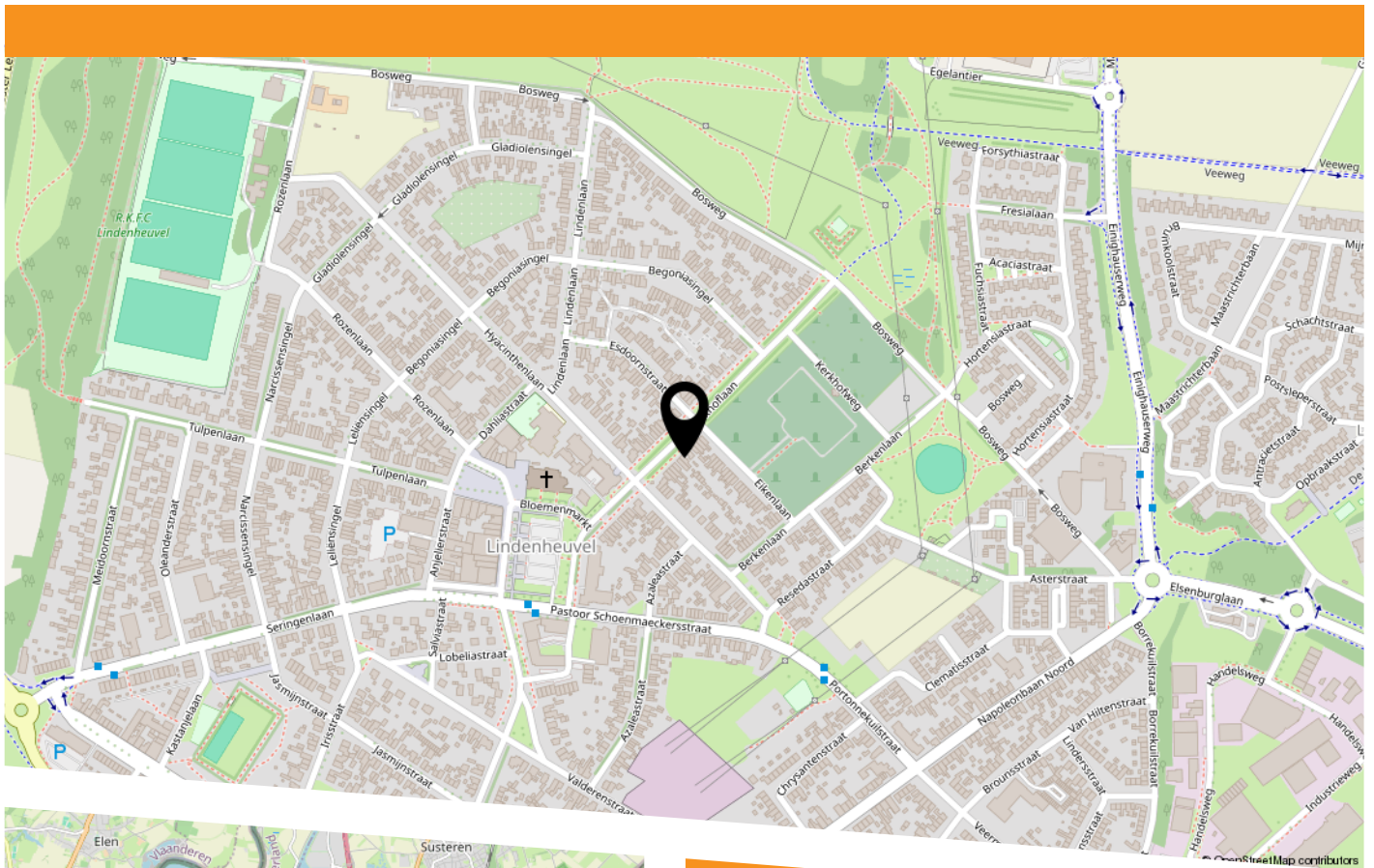
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geleen	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 688	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

ROYWORKS
WONINGMAKELAAR
Markt 5
6161 GE, Geleen

046-2060026
info@royworks.nl
royworks.nl